

Eriksbo Parks Samfällighetsförening

Ordförande

Mikael Vinberg

Vid protokollet

Carolina Andersson

Ärende

Föreningsstämma

Sammanträdesdatum

2019-04-28

Utskriftsdatum

2019-05-02

Mötesplats

Tidö-Lindös föreningslokal

Närvarande

Totalt närvarade 21 fastighetsägare som representerade 15 fastigheter.

Årsstämma

§ 1 Mötets öppnande

Föreningens ordförande Mikael Vinberg öppnade stämman och hälsade stämmodeltagarna välkomna.

§ 2 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes enligt den dagordning som föreslagits med ett tillägg att presentera fonderingsförslag inför förslag till utgifts och inkomststat 2019.

§ 3 Val av ordförande för stämman

Stämman beslöt att välja Mikael Vinberg till stämmoordförande.

§ 4 Val av sekreterare för stämman

Stämman beslöt att välja Carolina Andersson till sekreterare under stämman.

§ 5 Val av två justerare

Stämman beslöt att välja Erika Granström och Johan Björkryd till justerare av protokollet.

§ 6 Styrelsens förvaltningsberättelse

Stämmoordförande föredrog förvaltningsberättelsen för deltagare på stämman. Förvaltningsberättelsen lades därefter med godkännande till handlingarna.

§ 7 Revisors berättelse

Mikael Vinberg läser upp revisorns berättelse.

§ 8 Fastställande av resultat och balansräkning

David Särqvist föredrog resultat och balansräkning och stämman gav sitt bifall. Presentation av fondering som stämman godkänner. Se bilaga 1.

§ 9 Förslag till Utgifts och inkomststat samt debiteringslängd

David Särqvist redovisade sitt förslag till utgifts och inkomststat för 2019. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag av utgift och inkomststat för 2019.

§ 10 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Styrelsen beviljades enhälligt ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsårets förvaltning.

§ 11 Framställningar från styrelsen eller inkomna motioner från medlemmar

A. Gång i skogen

H-mark har av sagt sig jobbet med att göra iordning stigen i skogen mellan gata två och lekparken på grund av tidsbrist. Ett nytt anbud från Bodéns har kommit in på 48 750 kronor. H-marks representant som är närvarande på stämman meddelar att de fortfarande är intresserade av att titta på en ny offert, efter specificering av jobbet, under 2019.

Omröstning om ny summa på arbetet med gången i skogen med ett beloppstak på 48 750 genomförs och godkänns av stämman. Ny offert från H-mark tas in, beslut tas sedan av styrelsen om vilken entreprenör som används.

B. Röstning om Lantmäteriförättning- Förändring av syfte

Enligt juristerna på Villaägarnas riksförbund kan vi underhålla och förnya lekparken genom vår underhålls- och förnyelsefond så länge vi håller oss till befintlig yta. En lekparksgrupp tillsätts under året som får till uppgift att ta fram förslag till lekparken.

C. Röstning gällande underhåll av grönytor och investeringar.

Förslag om investering i en gräsklippare och bod för förvaring presenteras. Se bilaga 2.

Stämman önskar höja beloppet för boden och att man ska se över om det går av bygga i lösvirke. Omröstning om investering i gräsklippare och bod för 75 000 kr genomförs och godkänns av stämman.

En arbetsgrupp behövs för inför bygget av boden. Ett utskick med en intresseanmälan att delta i gruppen skickas ut inom kort till alla hushåll.

§ 12 Bestämmande av arvode till styrelse och revisorer

Förslag om ersättning på 9 000kr/år. Stämman beslutar att godkänna summan.

§ 13 Val av Ordförande, styrelseledamoter och suppleanter

Ordförande 1 år Kim Olsson

Ledamot 1 år David Särqvist

Ledamot 1 år Petronella Brixing

Ledamot 1 år Mattias Brixing

Ledamot 2 år Johan Björkryd

Ledamot 2 år Linus Granström

Suppleant 1 år Jesse Issa

Suppleant 1 år Maria Dahlberg

Kim Olsson och Carolina Andersson har ytterligare 1 år kvar som ledamöter.

? ordförande, ej längre ledamot

§ 14 Val av revisor och revisorsuppleant

Stämman beslutar att anlita utomstående revisor för bokslut och kvartalsvis redovisning.

Beslut tas att ingen suppleant behövs.

§ 15 Val av valberedning

David Särqvist väljs till valberedning.

§ 16 Övriga frågor

Diskussion kring väghinder. Väghinder på området ska följa vägverkets regler.

Hastigheterna är för höga i området. Stämman beslutar att styrelsen får jobba på en lösning med väghinder under året.

§ 17 Meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt

Protokollet finns på hemsidan www.eriksbopark.se

§ 18 Mötet avslutas

Stämordförande Mikael Vinberg förklarade mötet avslutat.

Stämmodförande

Sekreterare

Carolina Andersson



Justerare

Johan Björkryd



Ordförande

Mikael Vinberg



Justerare

Erika Granström



Underhålls- och Förnyelseplan för fondering.

Eriksbo parks samfällighet

2019

Innehållsförteckning:

1. Presentation av Underhålls och förnyelseplan
2. Försäkringar
3. Planens godkännande
4. Planens förnyelse
5. Beskrivning av anläggningarna och deras omfattning
6. Beräkning av kostnad/år
7. Beräkning av summa som avsätts årligen

1. Presentation av Underhålls- och förnyelseplan

Samfällighetsföreningar som förvaltar gemensamhetsanläggningar som är av kommunal-teknisk natur eller annars av större värde skall, enligt 19 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL), avsätta medel till en fond för att säkerställa anläggningens framtida Underhåll- och förnyelse.

Föreningen bestämmer själv storleken på de avsättningar som skall göras. Enligt 28 § SFL skall grunderna för fondavsättningen anges i stadgarna. I lantmäteriets normalstadgar anges en minsta avsättning. För att styrelsen skall kunna bedöma hur stora avsättningar som behövs skall en underhålls- och förnyelseplan upprättas. Planen bör gås igenom och revideras regelbundet, helst till varje årsstämma men som minst var fjärde år. I utgifts- och inkomststaten, d v s föreningens budget som skall framläggas på och godkännas av stämman, redovisas det belopp som avsätts till fonden (41 § SFL).

Fonden skall användas för att ge styrelsen en *beredskap och ett handlingsutrymme* när större underhållsåtgärder krävs. Den skall härvid ses som ett komplement till andra finansieringsformer att sprida kostnaderna för större underhållsarbeten över en längre period.

Underhålls- och förnyelsefonden kan också av andelsägare (boende) ses som en *trygghet*, eller *buffert* mot större oförutsedda utgifter som inträffar utan förvarning. Som andelsägare (boende) i en samfällighet är var och en betalningsskyldig mot de fordringsägare föreningen har vilket skulle kunna medföra en ansevärd utgift för hushållen ifall andra finansiella medel saknas.

När det gäller fondens storlek ska hänsyn tas till rådande beskattningsregler. Principerna är att inkomstbeskattning av gemensamhetsanläggningar sker hos delägarna. Skattskyldighet för delägaren föreligger endast om delägarans andel av ränteinkomsterna överstiger 300 kr årligen.

Samfällighetens fondavsättning ska *som regel eftersträva* skattebefrielse för andelsägare

Eriksbo Parks samfällighets underhålls- och förnyelseplan innehåller följande:

- anläggningarnas omfattning, utförande och ålder
- anläggningarnas värde (återanskaffningskostnad)
- beräknad livslängd
- uppskattat underhållsintervall för de i anläggningen ingående delarna

Underhålls- och förnyelseplanens syfte är i huvudsak att sörja för;

- Planering av underhållsåtgärder
- Bestämma avsättningsbelopp och styrning av fondens storlek

2. Försäkringar

Anläggningarna förutsätts vara försäkrade där så är lämpligt. Försäkringar ses över inför varje nytt räkenskapsår. En försäkring täcker dock endast skador i form av plötsligt och oförberedd händelse. Det innebär att åtgärder pga. förslitning i ett gammalt system inte är ersättningsbart.

3. Planens godkännande

Underhålls- och förnyelseplanen ska godkännas av föreningsstämman vilket ska framgå av stämmoprotokollet, detsamma gäller efter det att planen har reviderats.

4. Planens förnyelse

Underhålls- och förnyelseplanen ska ses över årligen och revideras som minst var fjärde (4) år.

5. Beskrivning av anläggningarna och deras omfattning

Anläggningsform och objekt	Utbredning/Omfattning	Anläggnings/Förnyelseår	Ålder
område	97 000 kvadratmeter		
Vägar /Asfalterade ytor	1135 meter	2017	
Belysning	Antal 50	2018 (byte till Led)	
Grönområden (Gräsmattor och buskar/träd, diken)	31 218 kvadratmeter	2012	
Lekpark (byte av utrustning)	1	2012	
Lekparksutrustning, målning	1	2012	
Lekparksutrustning, sandpåfyllning	1	2018	
Sopstation	1	2018	

6. Beräkning av kostnad/år

Anläggningsform	Objekt	Åtgärd	Intervall i år	Kostnad i kronor	Kostnad kronor/år
Vägar /Asfalterade ytor	Beläggning	Omläggning Nytt lager asfalt	30	1 miljon	34000
		Lappning/ Lagning	15	100 000	6000
	Kantgrus	Grusning på sidan av vägearna.	5	20 000	4000
Grönområden	Buskar, träd och gräsytor	Underhållssådd	0	0	0
Lekpark	Utrustning	Underhåll	Sand 2 Målning 4	1000 sand Målning 1000	500+ 250
		Utbyte	10	100 000	10000
Sopstation	sopstation	Underhåll	10	30 000	3000
Belysning	gatlyktor	underhåll	5	10000	2000
		Byte av lampor	3	22000	7000
Diken	Avrinningsdiken	Rensa/grävning	10	50 000	5000
SUMMA/år					37 750

7. Beräkning av summa som avsätts årligen

Antal fastigheter (49)

Avsättning per år (totalt) ~ 37750kr

Avsättning per år och fastighet ~ 765kr

Investeringsförslag

Under förra sommarsäsongen klipptes våra gräsytor två gånger. Upplevelsen var att vi hade behövt klippa ytterligare någon gång för att hålla gräset i en bra nivå. Planeringen gällande en fotbollsplan/gräsplan nedanför pulkabacken fortgår. När vi sedan har en gräsplan vi tänker kur- a använda som fotbollsplan behöver vi klippa minst 4 gånger/ säsong (kanske oftare). Tidigare har vi hyrt en gräsklippare för 3225kr /tillfälle. Skulle vi hyra gräsklippare skulle detta innebära en kostnad på minst 12900 kr/säsong. Styrelsen föreslår att vi investerar i en gräsklippare och en bod för förvaring av gräsklipparen. En sådan investering skulle kunna tjäna in på några år och även underlätta gällande tillgänglighet för spontan klippning när det behövs. Bodan ställs förslagsvis bakom/vid brevlådorna som tillhör "rundeln".

Nedan följer förslag på prisklass av maskin och bod. Med underarbete gällande placering av boden skulle man kunna landa på ca 15000 kr för boden och runt 40-45000 kr för gräsklippare.

OBS! För att förslaget ska kunna genomföras behövs frivilliga att hjälpa till med att bygga/montera boden.

